



第9周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—龙光低价进驻佛山新城 商业整体量价齐升



一、整体市场



◆ 广百联手广州地铁打造广州西部地标型商业 荔胜广场拟年底开业

2月28日上午，广州地铁集团与广百股份举行荔胜广场合作签约仪式，广百股份将负责荔胜广场的招商运营，将其打造成广州西部地标型商业体验中心。这是今年两个月内继广百百货清远店、金沙洲广百广场开业、签约阳江东汇城后，广百股份商业版图的又一次扩张。

据了解，荔胜广场是由广州地铁集团开发的优质综合体物业，位于广州西部白鹅潭商圈芳村大道中，毗邻花地大道、龙溪大道，与坑口地铁站无缝连接，是集商业、商务办公、交通枢纽为一体的城市综合体项目。项目总体量约18万平方米，其中商业裙楼部分约3.7万m²，2013年12月开工建设，预计2018年上半年竣工。

此次广州地铁与广百股份的合作，是基于商业裙楼部分，广百股份负责荔胜广场的招商运营。荔胜广场商业规划6层，预计2018年底开业。



土地供应市场：上周三水和高明共出让两宗商住地，合计占地16.56万m²

SUCCESSFUL POWER



2018年第9周佛山土地出让一览表

区域	街镇	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积(万平方米)	可建面积(万平方米)	成交日期	起始价(万元)
三水	云东海	2018/2/26	TD2018(SS)WG0003	三水区云东海街道塘西线三期西侧地块一	商住	8.20	22.15	2018/3/28	122000
高明	荷城	2018/2/27	TD2018(GM)WG0006	高明区荷城街道沿江路以东、西江河以西、高明大道以北	商住	8.36	33.43	2018/3/30	18905

土地成交市场：上周龙光以1.3%的溢价率竞得佛山新城商住地，这是佛山新城时隔两年再次推出商住地块

SUCCESSFUL POWER

2018年第9周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积(万平米)	可建面积(万平米)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元)	竞配面积(万平米)	溢价率	交易日期
顺德	乐从	TD2018(SD)XG0002	顺德区乐从富华路以北、文华南路以西地块	商住	2.08	15.11	94000	龙光	6223	—	1.3%	2018/3/2

供应市场：上周商业共获批12套商铺单位，其中时代领峰首次获得预售证

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	商铺	
				套数	面积(m ²)
3月1日	时代领峰	南海	1栋1座,1栋2座 ,9栋	5	637.68
2月27日	碧桂龙悦府	顺德	商业楼	7	529.59

备注：万科项目预售数据将不做公示

成交市场：节后首周商业市场总成交大幅上涨，三大物业类型成交量均有明显增加，其中写字楼成交增幅最大

2018年第9周各类型商业成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	占比	签约套数环比
公寓	363	1.68	26318.71	15697	61%	359.5%
写字楼	35	0.54	5619.16	10368	6%	775.0%
商铺	198	1.41	30240.95	21443	33%	122.5%
合计	596	3.63	62178.82	17134	100%	246.5%
环比	246.5%	215.7%	244.8%	9.7%		

成交排行榜：公寓包揽榜单前三，商铺占据四席，写字楼排名榜末

SUCCESSFUL POWER



第9周佛山市商业成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	类型	项目	签约套数	签约面积 (m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	公寓	南国东汇	73	2709.21	5744.04	21202
2	公寓	万科金域中央	49	3335.72	5174.38	15512
3	公寓	恒凯广场	29	1498.71	1328.59	8865
4	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
5	公寓	金色领域广场	21	629.28	1165.61	18523
6	商铺	悦星花园	19	2866.88	4105.28	14320
7	公寓	京华广场	18	1054.58	1929.88	18300
8	商铺	龙江协兴购物中心	16	246.72	1206.23	48891
9	商铺	高德商业中心	15	284.06	642.73	22627
10	写字楼	聚元商业中心	13	950.21	1273.03	13397

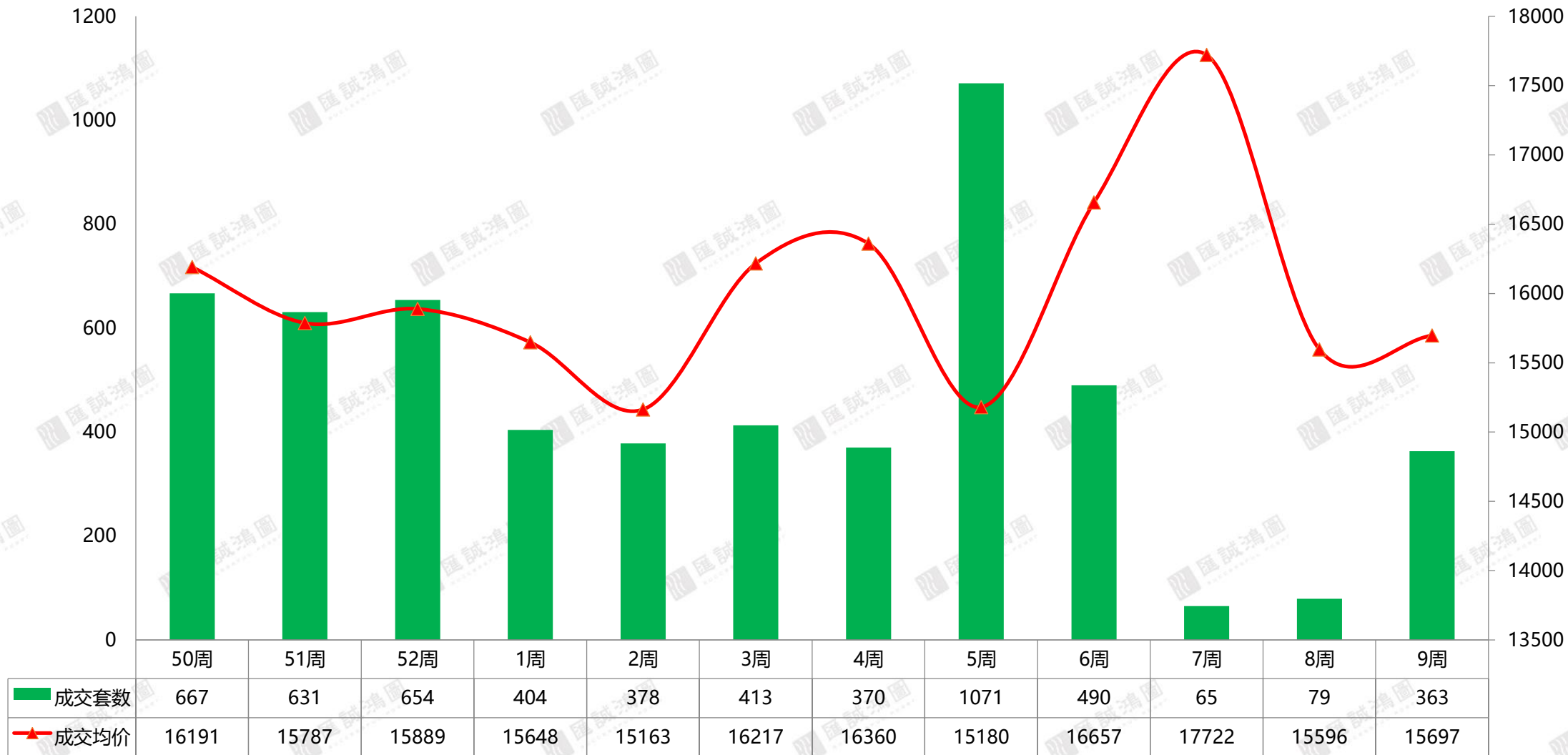
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



二、公寓市场

公寓区域市场：公寓市场总成交363套，环比大增359.5%；全市均价保持稳定

近期佛山公寓成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

公寓区域市场：南海顺德成交相当，合计占比全市接近八成

SUCCESSFUL POWER



2018年第9周各区域公寓成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	占比
禅城	60	0.26	2873.80	11081	16.5%
南海	140	0.81	12392.33	15273	38.6%
顺德	145	0.53	10368.35	19540	39.9%
三水	11	0.05	493.26	9750	3.0%
高明	7	0.02	190.96	7724	1.9%
合计	363	1.68	26318.71	15697	100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：南国东汇再登顶，恒凯广场均价较低

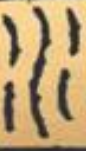
SUCCESSFUL POWER



第9周佛山市公寓成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	区域	项目	签约套数	签约面积 (m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	顺德	南国东汇	73	2709.21	5744.04	21202
2	南海	万科金域中央	49	3335.72	5174.38	15512
3	禅城	恒凯广场	29	1498.71	1328.59	8865
4	南海	金色领域广场	21	629.28	1165.61	18523
5	南海	京华广场	18	1054.58	1929.88	18300
6	南海	长华国际商业中心	12	830.03	1233.62	14862
7	南海	万科壹都荟	12	759.81	1259.49	16576
8	禅城	滨海御庭	12	351.48	——	——
9	禅城	碧桂园曼哈顿	11	426.3	683.79	16040
10	顺德	保利东湾	10	375.99	458.53	12195

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三、写字楼市场

写字楼区域市场：写字楼总成交35套，环比大增近9倍；受国际创智园均价较低的影响，全市均价下滑25%

近期佛山一手写字楼成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

写字楼区域市场：南海成交回暖拉升全市总成交量，顺德零星成交

SUCCESSFUL POWER



2018年第9周各区域一手写字楼成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万 m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	签约套数环比
禅城	0	0	0	0	——
南海	32	0.45	4841.47	10704	700%
顺德	3	0.09	777.69	8676	——
三水	0	0	0	0	——
高明	0	0	0	0	——
合计	35	0.54	5619.16	10368	775.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：聚元商业中心夺榜首，国际创智园位居次席

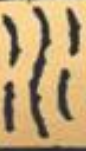
SUCCESSFUL POWER



第9周佛山市一手写字楼成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	区域	项目名城	签约套数	签约面积 (m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	南海	聚元商业中心	13	950.21	1273.03	13397
2	南海	国际创智园	10	2044.21	1604.78	7850
3	南海	华南国际金融中心	3	338.88	688.16	20307
4	南海	智富大厦	2	668.8	641.14	9586
5	顺德	德富置业大厦	2	247.42	339.08	13705
6	顺德	高骏科技创新中心	1	648.95	438.61	6759
7	南海	中企绿色总部中心	1	235.12	280.31	11922
8	南海	嘉邦国金中心	1	117.41	157.49	13413
9	南海	智联电商采购中心	1	89.26	119.22	13357
10	南海	创越时代文化创意园	1	79.32	77.35	9752

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

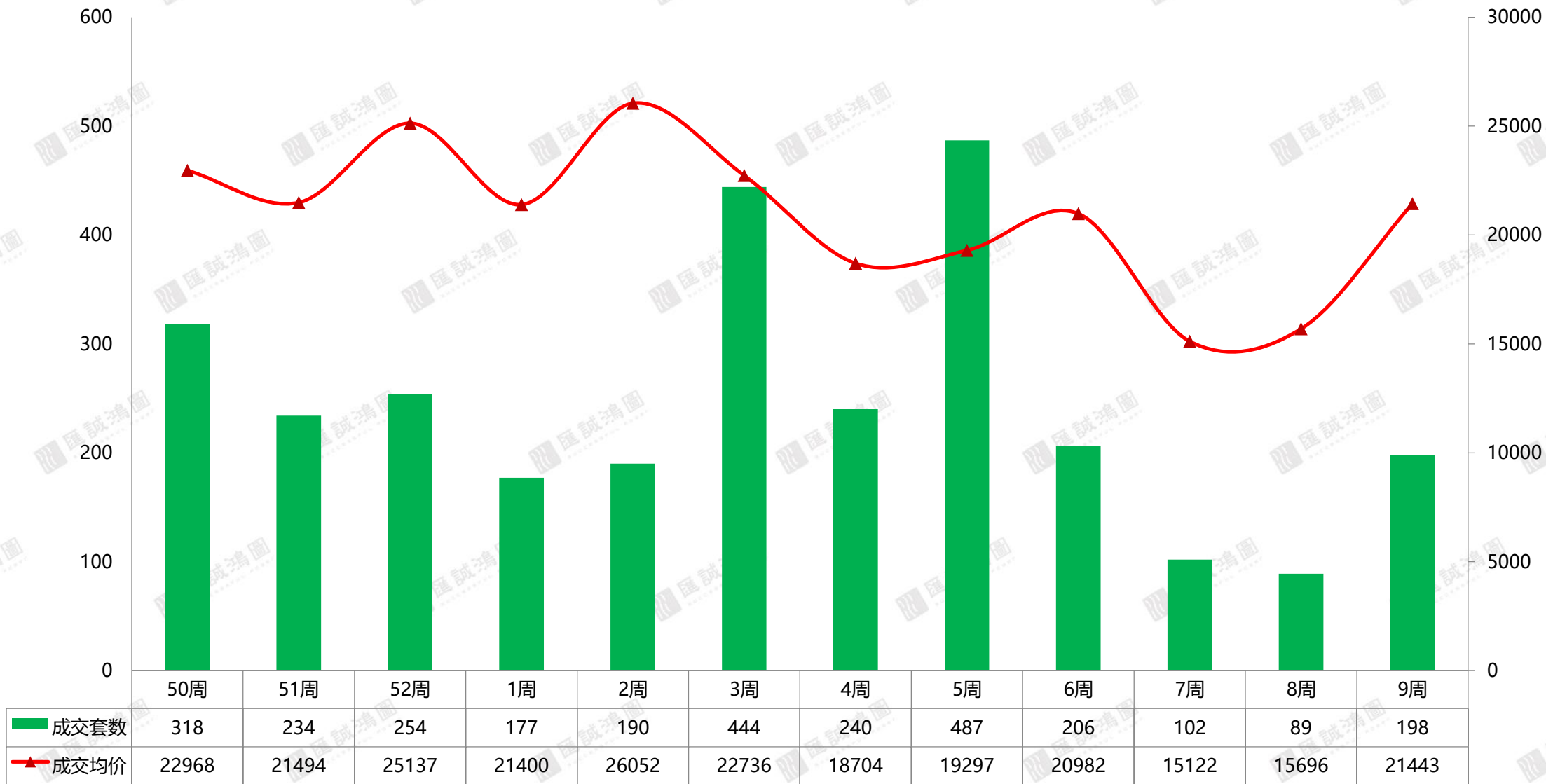


四、商铺市场



商铺区域市场：商铺市场总成交198套，环比增加122.5%，摆脱连续下跌势头；全市均价惯性上涨，环比涨幅达37%

近期佛山商铺成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

商铺区域市场：五区成交均环比增加，顺德三水涨幅领跑

SUCCESSFUL POWER



2018年第9周各区域商铺成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万 m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	占比	签约套数 环比
禅城	19	0.16	6005.49	37551	10%	27%
南海	47	0.27	7737.36	28721	24%	104%
顺德	76	0.49	9112.29	18465	38%	744%
三水	9	0.07	1886.29	28802	5%	800%
高明	47	0.42	5499.52	13034	24%	15%
合计	198	1.41	30240.95	21443	100%	122.5%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：能信水岸华庭连续两周夺冠，星港国际广场均价最高

SUCCESSFUL POWER



第9周佛山市一手商铺成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	区域	项目名城	签约套数	签约面积 (m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	高明	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
2	顺德	悦星花园	19	2866.88	4105.28	14320
3	顺德	龙江协兴购物中心	16	246.72	1206.23	48891
4	顺德	高德商业中心	15	284.06	642.73	22627
5	顺德	容桂碧桂园	11	554.85	969.53	17474
6	南海	星港国际广场	11	271.7833	1928.91	70972
7	南海	新南达大厦	7	604.85	475.56	7862
8	禅城	东海银湾豪园	6	457.82	2632.26	57496
9	顺德	伦教碧桂园	5	308.58	501.39	16248
10	南海	长信帝景峰豪园	5	268.94	542.51	20172

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第9周商业市场总结

S U C C E S S F U L P O W E R



结语

第9周，商业总成交**3.63万m²**，**环比大增215.7%**，共成交**596套**，**环比增长246.5%**，**成交均价环比上涨9.7%**。

节后首周商业市场总成交大幅上涨，三大物业类型成交量均有明显增加，其中写字楼成交增幅最大，公寓和商铺市场均量价齐升；从区域来看，南海顺德成交领先幅度较大，顺德稍稍力压南海夺头名，其它三区成交也有小幅增加。

商业土地市场方面，上周三水和高明各出让一宗商住地，龙光以低溢价率夺得佛山新城地块。

特别声明：

S U C C E S S F U L P O W E R

数据说明：

- 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山统计局；
- 房地产数据：佛山市统计局、佛山市住房和城乡建设局、佛山权威房地产网、汇诚鸿图数据中心及汇诚鸿图监测资料；
- 土地数据：佛山市国土资源和城乡规划局、佛山统计局；
- 整体、区域市场包括普通住宅、别墅，不含酒店式公寓；
- 排行榜中：个盘成交排行榜为商品住宅成交数据、开发商排行榜为商品房成交数据

版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成任何汇诚鸿图公司及成员或相关机构提供任何专业建议或服务，汇诚鸿图不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本版权归汇诚鸿图所有，如需引用或转载，需征得汇诚鸿图的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示，任何人使用本报告，视为同意以上声明。

供稿：汇诚鸿图

佛山市南海区桂城街道灯湖东路1号友邦金融中心1座2308

联系人：王先生 13202465723



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品